

Maison Curis-au-Mont-d'Or 87 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 467 000 €

---

EMAIL : [CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR](mailto:CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Exclusivité Coldwell Banker – Maison T4 avec Jardin, Sous-sol Aménageable et Piscine dans Domaine de Charme

Au cœur d'un ancien domaine chargé d'histoire, autrefois maison d'hôtes, cette maison individuelle de type T4 développe environ 87,9 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux. Elle est située dans une copropriété intimiste de seulement 14 logements, au sein d'un parc arboré d'un hectare avec une piscine réservée aux résidents.

Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, ainsi qu'une salle de bain et une chambre de plain-pied, idéale pour un confort quotidien. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires et un bureau, parfait pour télétravail ou espace enfants.

La maison dispose également d'un sous-sol accessible, avec la possibilité d'y créer une cave de dégustation, une salle de sport, une salle de jeux ou même un home cinéma (projet sur demande).

À l'extérieur, un jardin privatif de plus de 220 m<sup>2</sup> prolonge agréablement l'espace intérieur. Ce bien profite également de l'accès au grand terrain commun du domaine et à la piscine partagée.

Un bien rare qui combine charme de l'ancien, volumes familiaux, potentiel d'aménagement et cadre de vie privilégié.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	87.9 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

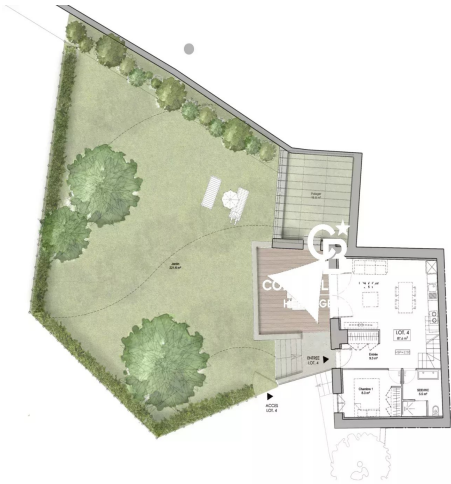
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 161

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : In progress -2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



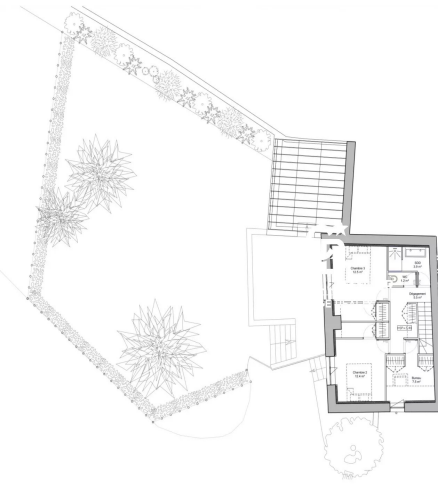
**LE PAVILLON DORE  
CURIS AU MONT D'OR  
LOT 04 - R+1**

300 Mètres de l'Église  
69250 CURIS AU MONT D'OR

**PLAN D'AMENAGEMENT SUGGERE**

Entrée	9.3 m <sup>2</sup>
Cuisine/ Séjour	21.3 m <sup>2</sup>
Salle de bain / WC	5.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1	8.3 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE R+1</b>	<b>44.6m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE TOTALE HABITABLE</b>	<b>87.6 m<sup>2</sup></b>
Jardin	221.6 m <sup>2</sup>

Les surfaces sont données à titre indicatif, les plans géométriques faisant foi.



**LE PAVILLON DORE  
CURIS AU MONT D'OR  
LOT 04 - R+2**

300 Mètres de l'Église  
69250 CURIS AU MONT D'OR

**PLAN D'AMENAGEMENT SUGGERE**

Chambre 2	12.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3	12.5 m <sup>2</sup>
Bureau	7.5 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3.9 m <sup>2</sup>
WC	1.2 m <sup>2</sup>
Circulation	5.5 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE R+2</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACE TOTALE HABITABLE</b>	<b>87.6 m<sup>2</sup></b>

Les surfaces sont données à titre indicatif, les plans géométriques faisant foi.



**COLDWELL BANKER**  
HERITAGE REALTY

OFFREZ-VOUS L'ESTIMATION  
DE VOTRE BIEN PAR UN LEADER  
MONDIAL DE L'IMMOBILIER DE  
LUXE DEPUIS 1906

**COLDWELL BANKER**  
HERITAGE REALTY

RENDEZ-VOUS  
AVEC L'EXPERTISE

Tél : +33 4 72 15 11 21 – [heritage.realty@coldwellbanker.fr](mailto:heritage.realty@coldwellbanker.fr)  
[Coldwellbanker.fr](http://Coldwellbanker.fr)

